



Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



# Attribuer les terres agricoles publiques en fonction des objectifs de l'acteur public

Cécile V<sup>o</sup>, juriste  
Françoise Ansay, Terre-en-vue



Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par Françoise ANSAY Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
nest  
autorisée en dehors de la formation © Terre en Vue avril 2025 éd.



eCampus



Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



# Plan

- Introduction
- Les baux publics
- Les critères complémentaires
- Méthodologie d'attribution des terres publiques

Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par Française ANSAY Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
nest  
autorisée en dehors de la formation © Terre en Vue avril 2025 éd.



eCampus



Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



## Principes de base

- Attribution des terres publiques en fonction des enjeux de la commune
- Application au bail à ferme (Loi sur le bail à ferme)
- Processus itératif + interventions en amont qui permettent de déjà rencontrer ces enjeux
- 3 types de critères inclus dans le cahier des charges
- Utilité des critères complémentaires





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



# RAPPEL : les Critères d'exclusion et d'attribution dans le processus d'attribution de terres publiques – Bail à ferme

- Critères d'exclusion:

1. Être porteur d'un diplôme ou d'un certificat d'étude à orientation agricole ou justifier d'une expérience suffisante (1 an sur les 5 dernières années) ;
2. Ne pas avoir une surface agricole supérieure à la superficie maximale de rentabilité ;
3. Absence d'infraction environnementale, sociale et de dette publique.

- Critères d'attribution de base:

1. L'âge du soumissionnaire
2. La superficie agricole utilisée de l'exploitation
3. La distance entre le bien concerné et l'unité de production la plus proche
4. La superficie des terres appartenant à des propriétaires publics déjà exploitée par le candidat





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



## Les critères d'attribution complémentaires

- Principes:
  - Choisis et déterminés par l'opérateur public
  - Les critères d'attribution comprennent des aspects qualitatifs, environnementaux ou sociaux à l'exclusion du montant du fermage.
  - Ils permettent de promouvoir des projets spécifiques et de prendre en compte les caractéristiques de la parcelle
  - Maximum 4 et pour 100 points maximum
- Exemples: Florennes et Yvoir

Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par François ANSAY Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
nest  
autorisée en dehors de la formation © Terre en Vue avril 2025 éd.



eCampus



Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



## Axes/priorités d'actions prioritaires

- **Principes de base :**
  - Le commune doit respecter les principes d'une bonne gestion du patrimoine public ;
  - Elle analyse son contexte pour déterminer sa vision de la gestion des terres agricoles publiques
- **Objectif:** Identifier les axe(s) d'action prioritaire, sur base des projets/enjeux/missions de la commune/ de l'acteur public





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



## Axes/priorités d'action des acteurs publics : ce qu'il nous en disent

- **Axe 1 : Renouveau des générations**
  - transmission des fermes
  - soutien aux jeunes débutants / nouveaux agriculteurs.trices
  - soutien aux + petites fermes
  - regrouper certaines parcelles pour des ensembles + pertinents
    - > *Via les critères d'attribution*
- **Axe 2 : lutte contre l'érosion / inondations**
  - > *Aménagement de la parcelle en amont des critères d'attribution*





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl

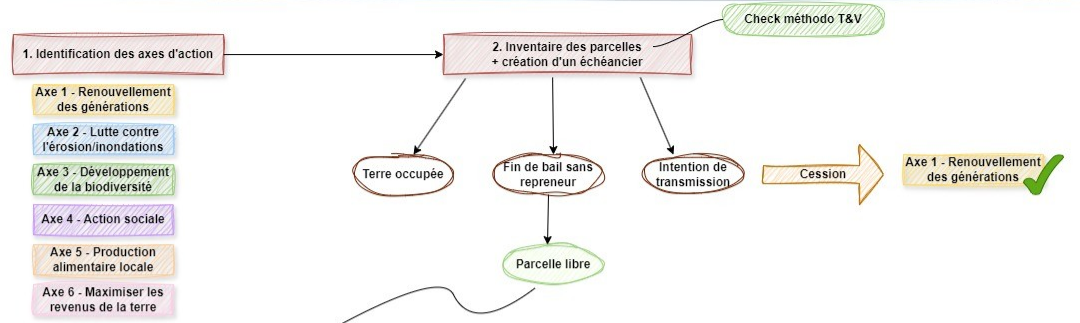


- **Axe 3 : développement de la biodiversité**  
-> *Via les critères d'attribution*
- **Axe 4 : Action sociale et réinsertion professionnelle**  
-> *(Action sur le type de contrat)*
- **Axe 5 : Développement de la production alimentaire locale**  
-> *Via les critères d'attribution*
- **Axe 6 : Maximiser les revenus de la terre**  
-> *En amont des critères d'attribution*

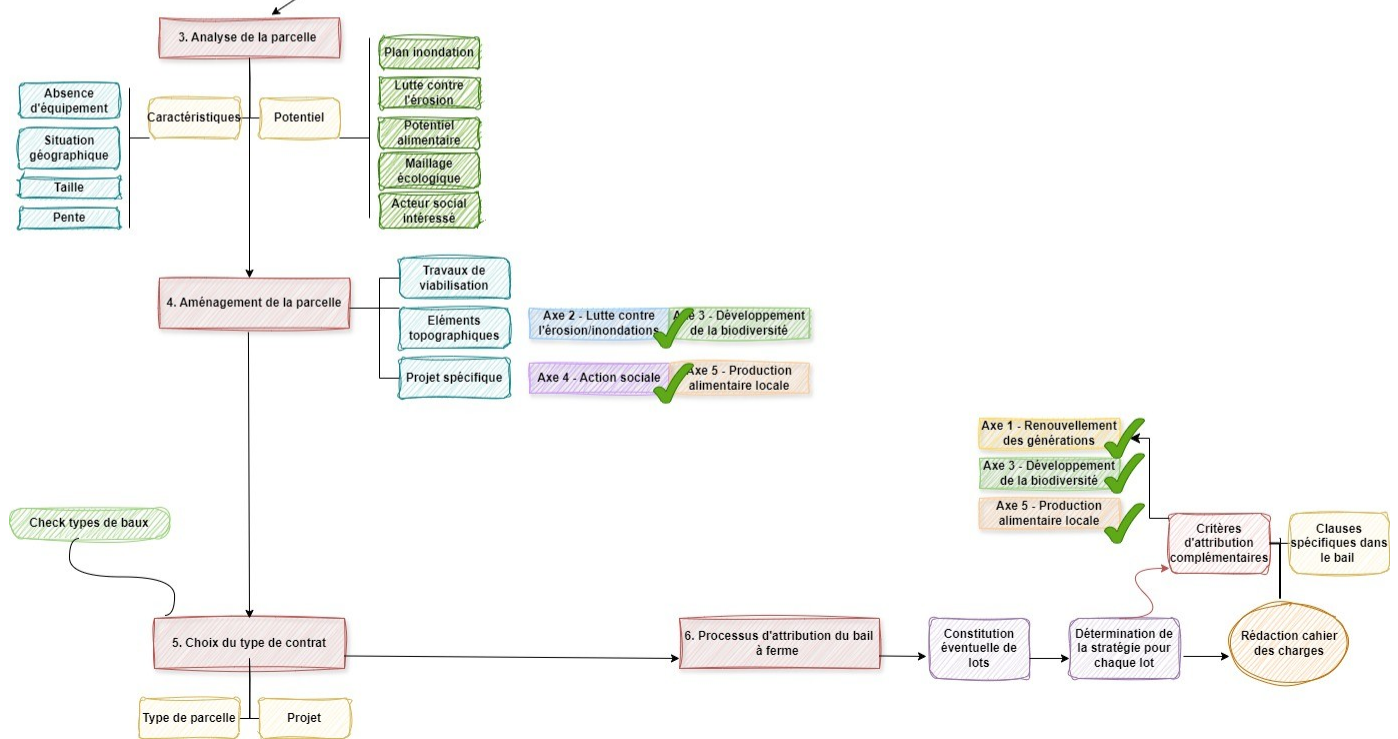


# Logigramme

Politique à mener en amont



Lorsqu'une terre se libère





Politique à mener en amont

1. Identification des axes d'action

Axe 1 - Renouveaulement des générations

Axe 2 - Lutte contre l'érosion/inondations

Axe 3 - Développement de la biodiversité

Axe 4 - Action sociale

Axe 5 - Production alimentaire locale

Axe 6 - Maximiser les revenus de la terre

2. Inventaire des parcelles + création d'un échéancier

Check méthodo T&V

Terre occupée

Fin de bail sans repreneur

Intention de transmission

Cession

Axe 1 - Renouveaulement des générations ✓

Parcelle libre

Lorsqu'une terre se libère





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par Françoise ANSAY - Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
autorisée en dehors de la formation nest © Terre en Vue avril 2025 éd.

## 1. Identification des axes d'action

**Axe 1 - Renouveau  
des générations**

**Axe 2 - Lutte contre  
l'érosion/inondations**

**Axe 3 - Développement  
de la biodiversité**

**Axe 4 - Action sociale**

**Axe 5 - Production  
alimentaire locale**

**Axe 6 - Maximiser les  
revenus de la terre**



eCampus



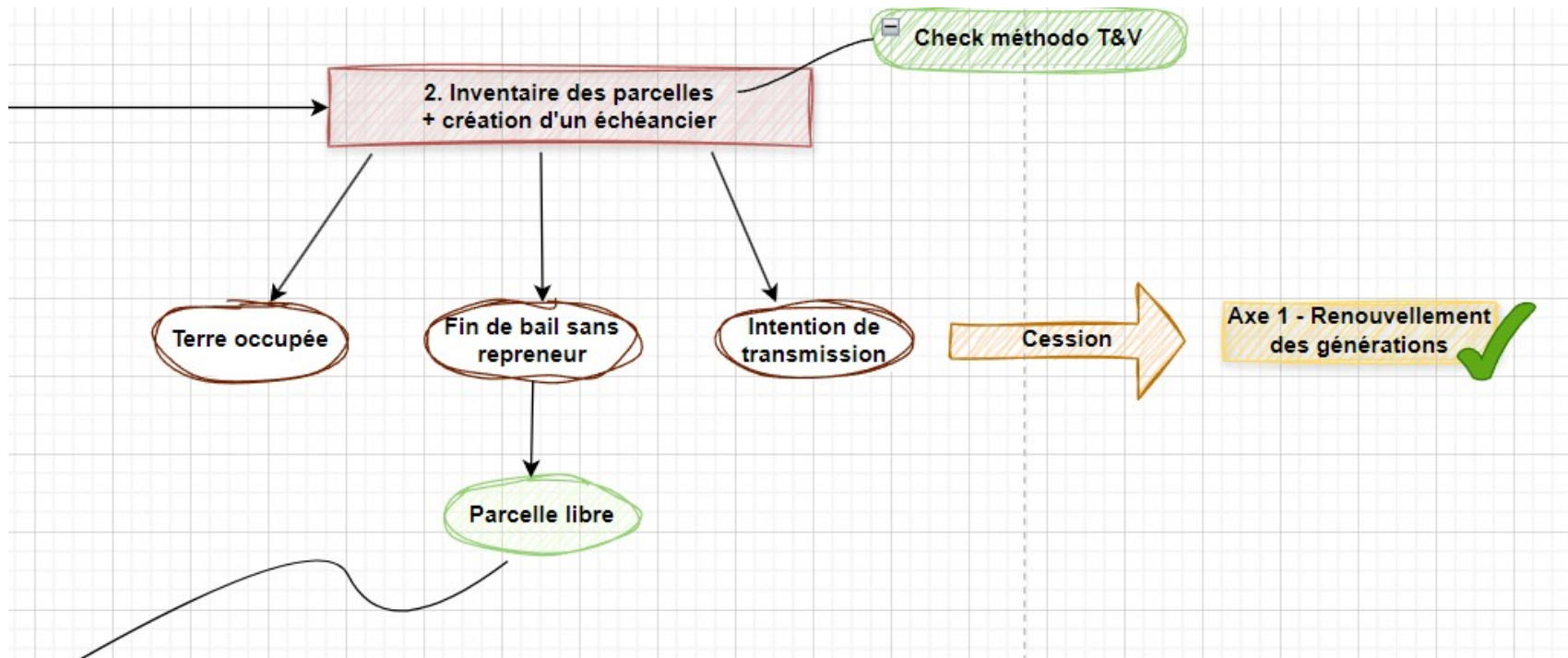
Patrimoine

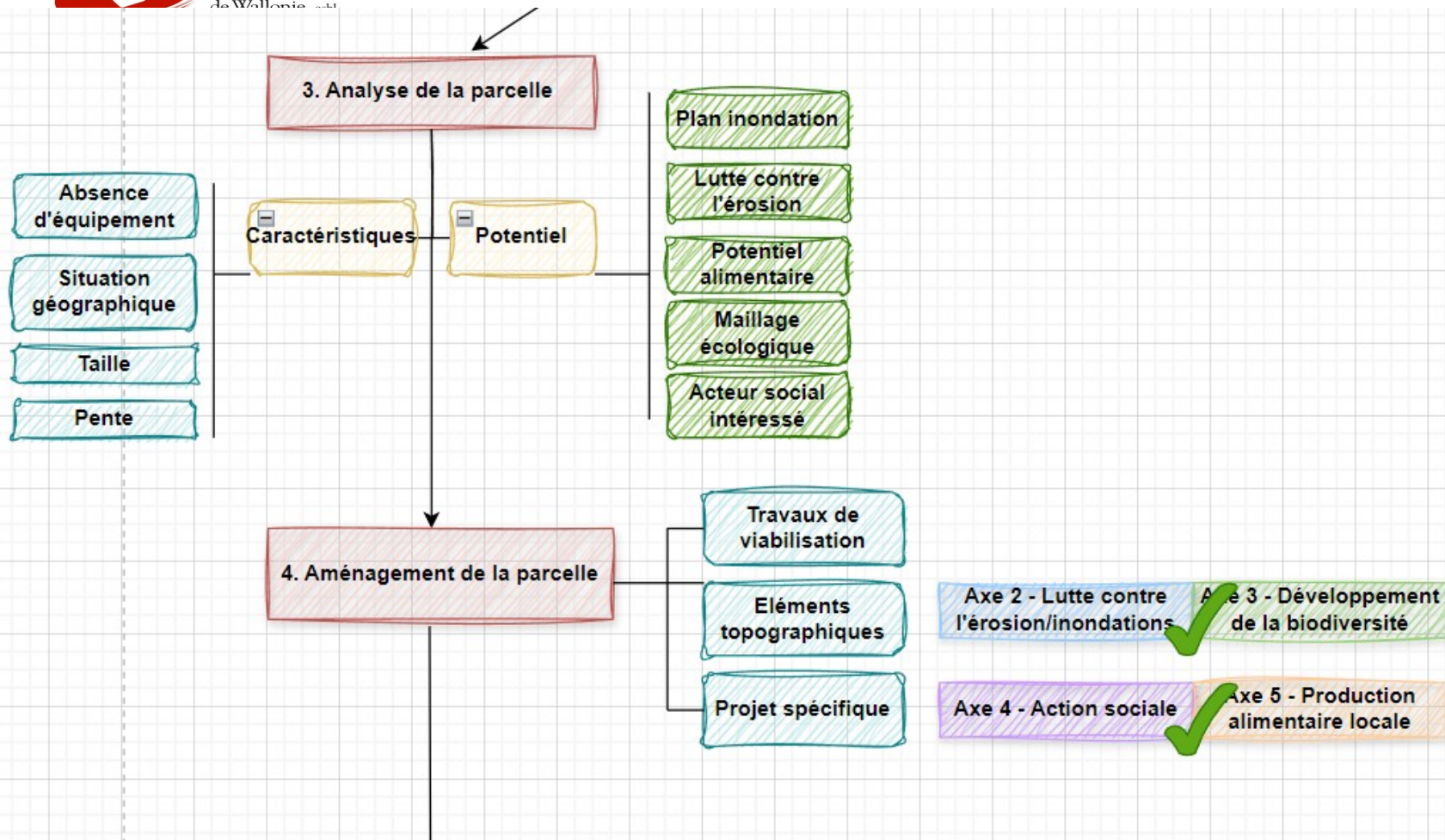


Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par Françoise ANSAY Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
autorisée en dehors de la formation © Terre en Vue avril 2025 éd.



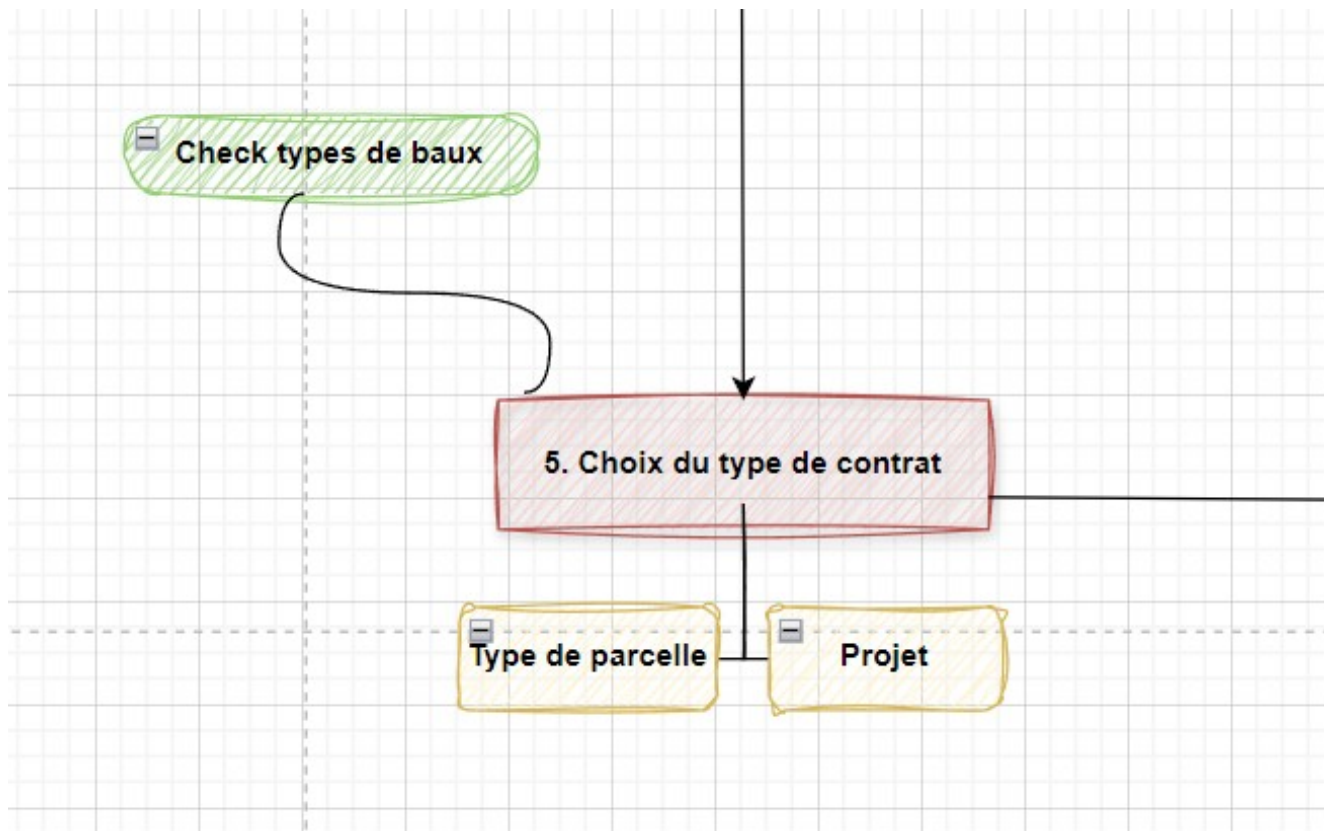




Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par François autorisé

6. Processus d'attribution du bail à ferme

Constitution éventuelle de lots

Détermination de la stratégie pour chaque lot

Rédaction cahier des charges

Axe 1 - Renouveau des générations ✓

Axe 3 - Développement de la biodiversité ✓

Axe 5 - Production alimentaire locale ✓

Critères d'attribution complémentaires

Clauses spécifiques dans le bail





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



# Les critères complémentaires : exemples en fonction des objectifs/axes d'action

Axe	Objectif	Critère complémentaire	Exemple
<b>Axe 1</b>	<b>Renouvellement des générations :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Transmission des fermes</li> <li>2. Soutien aux jeunes débutants/nouveaux <u>agriculteurs.trices</u></li> <li>3. Soutien aux + petites fermes</li> <li>4. Regrouper certaines parcelles pour des ensembles + pertinents</li> </ol>	<p>Critères complémentaires qui <u>précisent les critères existants obligatoires</u></p> <p>-&gt; en fonction du type de parcelle (élevage/culture/maraichage)</p> <p><b>Exemples :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. + de points si 0 ha</li> <li>2. <u>Si de</u> maraichage : + de pts si <b>l'agriculteur a</b> moins de 1ha</li> <li>3. Projet de transmission = <u>l'agriculteur.trice a une convention de transmission signée avec le</u> <b>cédant</b></li> </ol>	<p><u>Cfr</u> Cahier des charges de Florennes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Les soumissionnaires qui n'ont pas accès aux terres communales</li> <li>5. Les exploitations dont la SAU est inférieure à la moyenne communale</li> <li>6. Les exploitations dont la SAU est la plus faible</li> <li>7. Les agriculteurs installés depuis moins de 5 ans</li> <li>8. Les agriculteurs qui exercent à titre complémentaire</li> </ol> <p><b>+ Yvoir</b></p>





Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par Française ANSAY Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
autorisée en dehors de la formation © Terre en Vue n'est avril 2025 éd.

<p><b>Axe 3</b></p>	<p><b>Développement de la biodiversité</b></p>	<p>En fonction des spécificités de la parcelle (est-ce que la parcelle fait partie d'un maillage écologique, d'un plan nature ?)</p> <p><b>Exemples :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de MAE</li> <li>- Les parcelles existantes de l'agriculteur contribuent-elles au maillage écologique ? Quel score au regard de l'outil pyramide de <u>Natagriwal</u> (Evaluation de l'impact biodiversité à l'aide d'indicateurs basés sur les pratiques) ?</li> <li>- L'agriculteur a-t-il réalisé des bonnes pratiques en matière d'érosion sur ses parcelles existantes ?</li> <li>- L'agriculteur a-t-il des contrats réserve naturelle ?</li> <li>- Note d'intention sur le respect d'éco-régimes (si parcelle en SEP, et/ou si absence d'expérience)</li> </ul> <p>+ ! Inclure des clauses environnementales dans le bail</p>	<p><b>Exemple cahier des charges commodat de carrière :</b></p> <p><u>Participation aux méthodes agro-environnementales et climatiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Obtient 10 points le soumissionnaire qui applique au moins une des méthodes agroenvironnementales et climatiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- MB2</li> <li>- MC4</li> <li>- MB13.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Engagement dans un plan d'action environnemental (MC10)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le soumissionnaire qui est engagé dans un plan d'action environnementale (MC10) obtient 10 points.</li> </ul> <p><u>Exploitation reprise en agriculture biologique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le soumissionnaire dont la totalité de l'exploitation est reprise en agriculture biologique obtient 20 points.</li> <li>➔ Le soumissionnaire dont une partie de l'exploitation est reprise en agriculture biologique obtient 10 points.</li> </ul>
-------------------------	--	---	--



eCampus



Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par Française ANSAY - Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
autorisée en dehors de la formation n'est © Terre en Vue avril 2025 éd.

<p><b>Axe 5</b></p>	<p><b>Développement de la production alimentaire locale pour des collectivités, aide alimentaire, citoyens / Projet nourricier/circuit court</b></p>	<p>En fonction des besoins de l'autorité publique/projet communal</p> <p>Le soumissionnaire devra rédiger une note explicative + grille d'évaluation en fonction du projet mis en place -&gt; exemples :</p> <p>9. Vente en circuit court ou en marchés locaux ;</p> <p>10. Fait partie d'une coopérative agricole</p> <p>11. Exploitation reprise en agriculture biologique + <u>evt rajouter:</u> <b>commercialisation vers une collectivité locale (?)</b></p>	<p><u>Vente en circuit alimentaire court ou en marchés locaux :</u></p> <p>Note expliquant les canaux de vente, la distance géographique avec l'exploitation, le poids du chiffre d'affaires lié à chaque canal et le pourcentage des produits liés à la consommation humaine (max 1 page).</p> <p>Cette note sera accompagnée de toutes les pièces justificatives nécessaires.</p> <p><u>Exploitation reprise en agriculture biologique :</u></p> <p>Le soumissionnaire dont la totalité de l'exploitation est reprise en agriculture biologique obtient 20 points.</p> <p>Le soumissionnaire dont une partie de l'exploitation est reprise en agriculture biologique obtient 10 points.</p> <p>Fait partie d'une coopérative agricole : cahiers des charges avec volumes spécifiques</p>
---------------------	--	---	--



eCampus



Patrimoine



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl



Formation organisée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie et dispensée  
par Françoise ANSAY Aucune diffusion et/ou reproduction du présent document  
nest  
autorisée en dehors de la formation © Terre en Vue avril 2025 éd.

**Contact** : Françoise ANSAY, chargée de mission « Terres  
publiques », Terre-en-vue

[Francoise@terre-en-vue.be](mailto:Francoise@terre-en-vue.be)

0487 25 60 91



eCampus